

**1312 - Byla by součástí revitalizace i jednotná výměna oken? Jak by bylo kompenzováno u těch, kteří jsme již investovali vlastní prostředky a původní okna si vyměnili?**

*Rozumíme obavám těch z vás, kteří již investovali do výměny oken. Výměnu oken ve všech bytech neplánujeme a to z důvodu, že již v minulých letech bylo shromážděním rozhodnuto, že výměnu oken si zařizuje každý vlastník sám. I zde můžeme udělat výběrové řízení pro zájemce, kteří si chtějí vyměnit stávající okna a domluvit financování.*

**1314 - Na plánovanou revitalizaci bude provedeno výběrové řízení na dodavatele. Dojde k čerpaní státních dotací.**

Ano u plánové revitalizace musí dojít k výběrovému řízení na dodavatele. Pokud bude celková revitalizace, která splňuje nárok na dotaci, tak o ní budeme žádat v maximální možné výši.

**1312 - Aktuální vysoké ceny stavebních prací a materiálů = významné navýšení poplatků do fondu oprav.**

*Počítáme s výhledem na budoucí cenový vývoj. V roce 2019, kdy jsme předkládali návrh na revitalizaci, byly ceny přijatelnější a ke schválení nedošlo. V následujících letech ceny práce a energií nebudou s největší pravděpodobností příznivější a z tohoto důvodu bychom neměli revitalizaci odkládat.*

**1313 - Případné zvětšení lodžie by bylo z plochy pokoje, nebo mimo půdorys bytu ?**

Existují dvě možnosti. Společný návrh a společné odsouhlasení se týká zvětšení lodžie mimo půdorys resp. by došlo ke zvětšení celkového půdorysu bytu. Druhá možnost je individuální a jedná se o zvětšení lodžie na úkor plochy pokoje.

**1314 - Prosíme o prověření, zda by bylo možné a za jakých podmínek realizovat zvětšení lodžie v případě, že se k nám nepřipojí další spolubydlíci. Děkujeme**

Bohužel nelze zvětšit lodžie individuálně. V tomto případě musíme jednat jako celek. Jednotlivě si můžete lodžie zvětšit pouze na úkor plochy pokoje.

**1312 Přestože již mám v bytě nainstalovaná plastová okna, vážně uvažuji o jejich výměně. Bylo by toto možné provést během případné revitalizace domu?**

Ano, pokud bude zájem, lze provést v době případné revitalizace. I zde můžeme udělat výběrové řízení pro zájemce, kteří si chtějí vyměnit stávající okna a domluvit profinancování.

**1315 - Adekvátní zateplení střešní konstrukce a zateplení sklepů z venkovní strany.**

Ano počítáme s maximálním možnou variantou zateplení střechy (zde se jedná o zateplení meziprostoru podlahy střechy a stropu v posledním patře), dále položení celého nového povrchu

střechy se zachováním spádovosti (v současné době již spádovost není zaručena a tvoří se velké kaluže) Zateplení sklepů je součástí zateplení obvodového pláště, ale menší tloušťkou izolantu.

**1314 - Prosím ke schválení přidat možnost si pro bytové jednotky zbudovat klimatizaci s venkovní jednotkou na balkóně. Dále bych se chtěl zeptat na zateplení obvodových zdí v projektu. Předpokládám, že se bude zateplovat i střecha? Dále by se mohla přepočítat celková cena zateplení kvůli novým dotacím a i aktuálnímu vývoji ve stavebnictví, kdy se některé materiály zlevňují.**

*Děkujeme za vaše návrhy a dotazy. Co se týče instalace klimatizace s venkovní jednotkou na balkóně, budeme tento návrh zkoumat a zvážíme jeho začlenění do projektu. Věnujeme pozornost všem aspektům, které mohou zlepšit komfort bydlení v našem domě.*

*Pokud jde o vaši otázku ohledně zateplení, ano, plánujeme zateplit nejen obvodové zdi, stropy ve sklepech, ale i střechu. Tento krok je klíčový pro zvýšení energetické efektivity budovy a snížení celkových nákladů na vytápění.*

*Souhlasíme také s tím, že je důležité přehodnotit celkové náklady na zateplení vzhledem k novým dotacím a současným cenám materiálů. Na aktualizovaném rozpočtu pracujeme a zajistíme, aby odrážel současné ceny a možnosti financování. Jakmile budou nové informace k dispozici, podělíme se o ně s vámi a ostatními vlastníky bytových jednotek.*

**1313 - Neznám úplný obsah termínu "celková revitalizace domu". Není uvedeno, jak se opatření promítnou do plateb.**

Jedná se o zateplení střechy, zateplení obvodového pláště a zateplení stropu pod prvním patrem. Naší snahou je již žádné navýšování do fondu údržby a oprav, ale opravdu záleží na parametrech, které si schválíme a vyjednáme s dodavatelem.

**1313 - Měl bych zájem o venkovní žaluzie.**

Okna u všech garsonek budou mít venkovní žaluzie. U ostatních bytů je to pouze na rozhodnutí jednotlivce, který si tyto žaluzie hradí sám.

**1313 - Ano za podmínek - že se zvětší lodžie**

Můžeme garantovat, že se lodžie zvětší minimálně o velikost zateplení, tak aby byl zachován stávající prostor. Nad rámec tohoto zvětšení nemůžeme garantovat, zde záleží na rozhodnutí vlastníků a družstevníků. A velice by nás mrzelo, kdyby to byla nepřekonatelná podmínka.

**1313 - Již na minulém shromáždění jsem hlasovala pro rekonstrukci. Revitalizace je nutná a proč platit více do fondu oprav, když bychom mohli splácet úvěr.**

**To není dotaz ale úvaha. Proč tu rekonstrukci odmítá technik, člen výboru...**

Splácení úvěru probíhá právě z příspěvků do fondu údržby. Banka má jasně daná pravidla ohledně splácení. Měsíční splátka nesmí být vyšší než 80% celkových měsíčních příjmů do fondu. My platíme do fondu údržby a z toho se splácí úvěr.

**AN – ano za podmínek - podmínka, že se nebude zvyšovat fond oprav. Návratnost investice je asi 100 let.**

*Rozumíme vaší podmínce týkající se nezvyšování fondu oprav a bereme ji vážně. Nezvyšovat příspěvky do fondu oprav je společným cílem. Naše strategie je dlouhodobě udržitelná a cílí na to, aby se přínosy investice projevíly co nejvíce ve prospěch všech obyvatel.*

*Je pravda, že návratnost investic může vypadat na první pohled dlouhá, ale je důležité vzít v úvahu širší spektrum faktorů. Ty zahrnují snížení výdajů na vytápění a chlazení, zvýšení hodnoty nemovitosti, a nejen to, ale také zlepšení kvality a pohodlí bydlení.*

*Co se týče návratnosti investice, její délka závisí na mnoha proměnných, jako je cena energií, inflace a další faktory. Tento aspekt je složitý a různí se podle konkrétních podmínek. V kontextu trhu s nemovitostmi revitalizace zvýší hodnotu vašeho bytu. Pokud byste se jej v budoucnu rozhodli prodat, zvýšení hodnoty bytu by mohlo výrazně přispět k návratnosti investice.*

### **1312 - nevhodná doba, zvětšení výtahu**

*Chápeme vaše obavy ohledně načasování projektu. Chceme Vás ujistit, že pečlivě zvažujeme všechny faktory, včetně ekonomických trendů a dopadů na vlastníky. Dle vyjádření ekonomických odborníků lepší doba než byla před rokem 2018 jen tak nebude. Zvětšení výtahu je plánováno a bylo by součástí a načasování dle možného harmonogramu a finančních možnostech SVJ. Dále bude také velmi důležité, zda bude potřeba měnit elektromotor a jakým způsobem ho lze měnit. Neradi bychom pouštěli někoho na novou střechu. Zde k tomu budeme určitě vést ještě mnoho debat.*

**1315 - Myslím, že není potřeba. Za peníze které jsou ve fondu oprav by se opravili jen závady, které nás trápí. A to třeba i zateplení boků a střechy, opatření proti plísní atd.**

Viz komentář níže

**1312 - V době hojnosti vás rekonstrukce ani opravy nezajímaly. V současné době není přijatelná, tak obrovská finanční zátěž. Dotace minimální, pokud vůbec. Stát nemá peníze, velký úrok u banky nepřijatelné. To jsou všechno faktory na vyčkání a vývoj situace. Není zatím povinné pro paneláky. V HK jsou stovky domů, které zatím nezateplují. Jaký je důvod toho rozšíření? (lodžie) V létě je na balkoně 50 stupňů. V zimě tam nikdo nesedí. Nevyhazujte peníze za nesmysly. Stačí nové podlahy balkonů a nové zábradlí. Celé prosazování dělá dojem osobního zájmu. Nevtaňte většinu spolubydlících do finanční problémů. Již teď je pro větší byty zvýšení do fondu oprav o 2000 Kč.**

*Rozumíme vašim obavám ohledně finanční zátěže a děkujeme za váš názor. Chceme vás ujistit, že naše rozhodnutí vycházejí z dlouhodobého plánování a pečlivého zvážení všech faktorů, včetně finančních možností našich obyvatel. Už v roce 2019 jsme uvažovali o celkové revitalizaci, přičemž jsme se snažili využít příznivějších cen. I když jsme se setkali s nesouhlasem, nadále hledáme nejlepší*

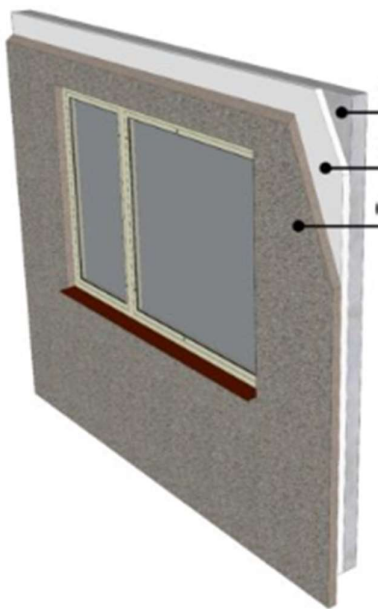
řešení pro všechny. V současné době existují dotační programy, které mohou výrazně snížit finanční zátěž spojenou s rekonstrukcemi, včetně zateplování a zlepšování energetické efektivity.

Co se týče balkónů, chápeme, že ne všichni je využívají stejně, ale pro mnohé obyvatele představují důležitý prostor pro relaxaci a pokud nejsou dostatečně mobilní tak třeba i jediný kontakt s přírodou. Zvětšování balkónů je nyní možné v rámci plánovaných rekonstrukcí a je to jedna z posledních příležitostí toto realizovat. Naše rozhodnutí nejsou motivována osobními zájmy, ale snahou o zlepšení životních podmínek pro všechny obyvatele celého domu. Některé návrhy musíme brát v širším a dlouhodobějším měřítku a to určitě není jednoduché při různých názorech majitelů v 72 bytech. Měli bychom si stále uvědomovat, že jsme společenství 72 sousedů, kteří bydlí pod jednou střechou. U toho mě vždy vyvstane otázka, co bych dělal, kdybych bydlel ve vlastním domě. Věříme, že tato opatření přinesou dlouhodobé výhody a přispějí k zvýšení hodnoty nemovitosti a příjemnějšímu užívání prostor bytu.

### **1313- Nejsem pro celkovou revitalizace z důvodu plášť je dostačující, vzhledem k nákladům bude úspora za mnoho let. Možné je zateplit boky a opravit balkony**

Děkujeme za váš názor a za to, že se díváte na tuto situaci z praktického hlediska. Chápeme vaše obavy ohledně nákladů a času potřebného k dosažení úspor. Rádi bychom poskytli některé dodatečné informace, které mohou pomoci při rozhodování.

Obvodový plášť našeho domu má specifickou konstrukci. Skládá se ze sendvičových dílů s různými vrstvami izolace. Například u balkónů je to pouze 150 mm železobetonu. Pokud bychom se rozhodli pouze pro částečné zateplení, jak navrhujete, bohužel bychom přišli o možnost získat dotace, což by mohlo mít za následek, že náš dům zůstane v nižší energetické kategorii. Navíc, pokud bychom se v budoucnu rozhodli pro celkové zateplení, celkové náklady by mohly být vyšší kvůli potřebě integrovat nové a staré izolační systémy.



**1314- Nejsem pro celkovou revitalizaci a to z důvodu zdražování všeho, energií + materiálu stavebního, vody atd.**

*Děkujeme za sdílení vašich obav ohledně nárůstu cen, což je v současné době opravdu výzva pro nás všechny. Naše záměry s revitalizací jsou zaměřené právě na dlouhodobé snižování nákladů na energie pro každého obyvatele. Cílem je snížit energetickou náročnost budovy, což povede k menším výdajům za topení díky snížení tepelných úniků.*

*Chceme také vylepšit kvalitu bydlení během letních měsíců a zabránit i problémům jako je vznik plísní, což jsou faktory, které přímo ovlivňují kvalitu našeho života v bytech a zdraví. Je pravda, že ceny stavebních materiálů rostou, ale pokud odložíme revitalizaci, mohlo by to vést k ještě vyšším nákladům v budoucnu.*

*Před třemi lety, kdy byly ceny nižší, jsme již revitalizaci navrhovali, ale nebyla schválena. Nyní, přestože čelíme vyšším cenám, věříme, že dlouhodobé výhody pro všechny obyvatele převáží počáteční investici.*